

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市政府建築管理處 函

桃園市桃園區縣府路232號.

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號

承辦人：林欣慧

電話：03-3322101#6101

傳真：03-3338087

電子信箱：10010894@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市建築師公會

發文日期：中華民國105年6月30日

發文字號：桃建照字第1050029822號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本處105年第4次建築法規執行疑義研討會會議紀錄，請查照。

說明：案由2、3部分，同函副請本府水務局、都市發展局提供意見後續處。

正本：王處長振鴻、邱副處長英哲、黃主任秘書國媚、桃園市建築師公會

副本：本處建照科（科長、股長）、施工管理科（科長、股長）、本府水務局（含附件）、本府都市發展局（含附件）

處長王振鴻

105 年第 4 次建築法規執行疑義研討會 會議紀錄

開會時間：105 年 06 月 17 日（星期五）下午 1:30~6:30

開會地點：建築師公會二樓會議室

主持人：邱總工程師英哲

出席者：詳簽到單

討論主題：

案由 1: 有關都市計畫法臺灣省施行細則第 27 條第 1 項第 17 款保護區原有合法建築物申請建築執照，現況合法房屋已拆除之認定原則？（詳後附件 105-LA001c）

決議：

1. 依 105.03.16.「105 年度第 2 次建築法規執行疑義研討會會議紀錄」案由二決議續辦。
2. 依內政部 93.11.17. 函釋辦理：保護區原有合法建築物拆除後之建照申請，依相關規定資料審查與現況合法房屋是否拆除無涉。

案由 2: 建築基地部分為山坡地，本次申請增建之建築物非位於山坡地範圍，該山坡地基地範圍內未有整地、開挖之情形，建議免再會辦水土保持主管機關，以提昇建管行政效率及加速發照與申請？提請討論。（詳後附件 105-LA013）

決議：

申請增建之建築物非位於山坡地範圍，經設計建築師切結未涉及山坡地範圍，且經水保技師切結不影響原有水土保持設施者，得免再會辦水土保持主管機關，以提昇建管行政效率。（另洽水務局；確認可行後據以執行）

案由 3: 有關於中路重劃地區，面臨計畫道路應退縮建築部分，針對 105 年第 3 次建築法規執行疑義會議紀錄案由三：關於都市計畫區退縮範圍可否設置停車空間決議 2，建議修正為免經都審同意，提請討論。（提案人：徐文哲建築師）

說明：

- 一. 105 年第 3 次建築法規執行疑義會議紀錄案由三：關於都市計畫區退縮範圍可否設置停車空間之規定，如土地使用分區管制要點載明建築物之建築垂直投影不得突出於退縮範圍者…得經都市設計審議委員會審議通過，依審查會意見辦理，合先敘明。

二. 另依該都市計畫土地使用分區管制要點(九)建築建築物附屬停車空間之設置，應依照下列規定辦理：

住宅區之建築物每戶樓地板面積在 250 m^2 (含)以下者，應留設 1 部停車空間，超過部分每 150 m^2 應增設 1 部停車空間，機車停車位數則依汽車需求數乘以 2 倍設置。另建築基地面積達 2,500 m^2 者，其停車空間應予以室內化或地下化，並不得設於法定空地。

三. 又另詳(十七)退縮建築留設帶狀開放空間 4. 上述建築基地依規定退縮之公共開放空間，其建築物之建築垂直投影，不得突出於該退縮空間。

四. 申請基地說明

1. 本申請基地位於中路重劃地區，基地長 20 公尺寬約 7 公尺，臨 20m 以上計畫道路，面臨計畫道路部分應退縮 6m 以上建築。自計畫道路境界線起至少留設 3m 寬人行步道，其餘部分不得設置圍牆或其他屏障物，並應植栽綠化。(詳附規畫草圖，退縮後可建築深度僅 10 ~12m)
2. 依說明二土管規定:建築基地面積達 2,500 m^2 者，其停車空間應予以室內化或地下化，並不得設於法定空地。究其立法精神大基地需全面室內或地下化，2,500 m^2 以下小基地則無此要求，如小基地需比照，這段條文可刪除不寫。
3. 又本決議案要求都審之理由係因該退縮建築屬公共開放空間，故不得設置停車，如設計停車需經都審委員同意，已嚴重侵犯人民私密空間及處分自己財產之權利，應非立法本意。
4. 因該地段土地及建築成本價值高，本案基地規模小，設計地下停車確實有困難，一樓用途為營業用，如先設計停車，日後再違規使用，起造人又不願意違法，故基於立法精神及信賴原則，建議修正該決議 2，免經都審通過之決議。

公會建議：建議「105 年第 3 次建築法規執行疑義會議紀錄案由三:關於都市計畫區退縮範圍可否設置停車空間決議 2」，修正為免經都審同意。

決 議:

有關中路重劃地區，面臨計畫道路應退縮建築部分，土地使用分區制要點載明應留設人行步道部分，不得設置停車空間，其餘退縮部分未明文禁止設置停車空間者，得不受限制。105.05.10「105 年度第 3 次建築法規執行疑義研討會會議紀錄」案由三決議 2，是否得免經都審同意乙節，另洽都市發展局都市計畫科確認後執行。

案 由 4: 有關於實施都市計畫地區劃定為工業區之土地，在中華民國 75 年 11 月 02 日前，業經地政機關辦理分割完竣之建築基地。後因地籍圖重測產生誤差修正，而於中華民國 75 年 11 月 02 日後辦理逕為分割，今欲申請合併證明，是否適用桃園縣畸零地使用自治條例第 10 條規

定？提請討論。(提案人:呂學偉建築師)

公會建議：1.因地籍圖重測後產生誤差修正或公共設施用地開闢而辦理之逕為分割，得適用原地號之畸零地認定原則。

2.「桃園縣畸零地使用自治條例」第10條立法精神，原就是要保障臺灣省畸零地使用規則於中華民國75年11月3日臺灣省政府七十五府法四字第78067號令修正前，已然分割完竣之工業區土地；本案原三筆土地原於中華民國75年11月2日前已然分割完竣，其後逕為分割畸零土地雖是在中華民國75年11月2日後發生，但其實際發生分割原因為民國61年1月12日桃園都市擴大修訂計畫發布後產生，因此申請合併證明應可引用桃園縣畸零地使用自治條例第10條規定辦理。

決 議:經討論本案尚有須釐清事項，本次緩議。

案 由 5:有關本市非都市土地**工業區**丁種建築用地申請興建廠房時，起造人

是否需檢附搭排許可，提請討論。(提案人:鄭宇能建築師)

說 明：依據桃園市政府104年4月30日「研商非都市土地丁種建築用地申請興建廠房時，起造人檢附放流水排放私人水體或公共水體許可證明文件之處理方式案」會議記錄，於丁種建築用地申請興建廠房時，起造人需檢附搭排許可，惟工業區之丁種建築用地，多位於已整體規劃污水處理廠之地區，與一般農業區、特定農業區或鄉村區之丁種建築用地附近排水系統多以農田水利會所轄渠道為主有別，基於簡政便民，工業區之丁種建築用地應可免辦理搭排許可。

公會建議：

- 一、政府開發工業區內之丁種建築用地免辦理搭排許可。
- 二、非政府開發工業區內之丁種建築用地，如區內已統一設置污水處理廠，亦可免辦理搭排許可。

決 議：

1. 已編定為工業區之丁種建築用地其工業區內已設置污水處理廠者應取得納管證明，其他應取得水務局及環保局等之相關排放證明文件。
2. 依本府「1040430-研商非都市土地丁種建築用地申請興建廠房時，起造人檢附放流水排放私人水體或公共水體許可證明文件之處理方式案」會議記錄附表流程，經發局指定區域依非都市土地使用管制規則第六條附表一為:特定農業區、一般農業區及鄉村區...(詳附件)，是否未涵蓋該三種分區以外之分區？其他分區是否即免先申請搭排許可？另行文經發局釐清。

案 由 6:有關本市非都市土地甲、乙種建築用地申請建築時，起造人是否需檢附搭排許可，提請討論。(提案人:張聖志建築師)

決 議：

非都市土地甲、乙種建築用地、農業區建地目申請建築時，建築物生活雜排水經符合規範之污水處理系統處理後排出，若排入水利會所屬之灌排系統者應申請搭排許可。另依 102.08.01 台內營字第 10208079662 號函規定，非都市土地甲、乙種建築用地等建築基地，起造人設置之建築物污水處設施，如搭設排水(管)路確係排入指定建築線之道路側溝，且有水路出口，則免再提出搭排許可，其餘搭設排水(管)路均應取得管理單位(農田水利會)或土地所有權人之同意文件。

案由 7: 有關桃園市轄內適用 104 年 7 月 1 日發布生效前之都市計畫法台灣省施行細則第 34-3 條規定之建造執照申請案件，並經桃園市政府通知改正者，應於 105 年 7 月 15 日前檢附都市設計審議核定函、建築基地綜合設計核定函(發文日為 105 年 7 月 15 日前)辦理復審事宜乙案，提請討論。(提案人:法規會)

說明：都市設計審議案件從會議紀錄發文至取得核定函有三個月的期限規定，且取得核定函所需行政作業時間非申請人可決定，如會議結論為審查通過，僅僅因為行政作業時間導致案件逾期，影響申請人權益甚巨。

公會建議：都市設計審議核定函或建築基地綜合設計核定函(發文日為 105 年 7 月 15 日前)，建議放寬為：取得案件審查通過會議記錄之發文日應為 105 年 7 月 15 日前。

決議：

本案修正為：考量核備所需之時間屬行政程序，可不歸責於起造人，故修正為都市設計審議核定函或建築基地綜合設計案件審查通過會議記錄之發文日應為 105 年 7 月 15 日前(含)，並於同日以前依建照審查程序提出複審。凡屬修正通過後之案件，並應於前述發文日起三個月內取得核定本，逾期依規定駁回。

案由 8: 申請使用執照得併案辦理變更設計之項目，提請討論。(詳後附件 105-LA009)

決議：

1. 為簡化使用執照核發作業，俾利民眾申領使用執照，特訂定本事項。
2. 申請使用執照得併案辦理變更設計之項目(如附表)，變更部分於申請使用執照時應檢附併案辦理變更設計申請書(如附件)、建築師及經專業技師簽證之說明書及圖樣，依程序併案辦理使用執照。

臨時提案：

案由 1: 有關桃園市桃園區中路一段 45、46 等 2 筆地號土地，位於南崁地區都市計畫(配合中路地區整體開發計畫)，因鄰房(中路一段 41 地號)

屬原位置保留戶，經政府重劃後，其基地調整地形地界，原有永安路 175 巷已公告廢除並併入重劃範圍，故原案出入口應如何檢討，提請討論。(提案人:聶玉璞建築師)(詳後附件 105-LA018)

決 議:

本案基地與鄰房均位於「南崁地區都市計畫(配合中路地區整體開發計畫)」區段徵收範圍內，其抵價地作業已完成，建照申請依相關規定辦理，與鄰地基地狀況無涉。

案由 2：有關桃園市公園、廣場、綠地等公共設施用地內之運動設施，欲申設無壁體之天幕(頂蓋、風雨球場)，得否免辦理建築執照，而以臨時性建築物申請？提請討論。(提案人:建管處)

決 議:

本市目前僅針對臨時展演場所訂有申辦程序、使用期限及拆除保證金等規定。類此運動設施無壁體之天幕(頂蓋)非屬臨時展演場所之規範範疇，因開放供市民免受天候影響之使用，縱有臨時使用之需。因屬供公眾使用性質，其建造執照之申請，仍應進行地下探勘，並檢討結構安全、容積、建蔽率等相關規定，並得以雜項執照方式申請辦理。

案由 3：有關「桃園市使用執照修改竣工圖事項一覽表」項次第一點、修改事項第四點「基地地號合併或重測變更者。(檢附土地登記簿謄本及土地權利證明文件者)」，基地面基增減未表明，執行上有爭議？提請討論。(提案人:建管處)

決 議:

「桃園市使用執照修改竣工圖事項一覽表」項次第一點、修改事項第四點「基地地號合併或重測變更者。(檢附土地登記簿謄本及土地權利證明文件者)」，修正為：「原核准建照申請書內之地號合併或主管機關辦理重測致面積增減者。」，併案修正桃園市使用執照修改竣工圖事項一覽表(詳後附件)

桃園市建築師公會法規疑義討論提案		編號	105-LA001c
申請人	張國輝建築師事務所	日期	105.05.18
參與人員			

案由：有關都市計畫法臺灣省施行細則第 27 條第 1 項第 17 款保護區原有合法建築物申請建築執照，現況合法房屋已拆除之認定原則？

說明：1. 本案於 105.03.16「105 年度第 2 次建築法規執行疑義研討會會議紀錄」案由二(附件 1)，對於規定審查項目已有決議合先敘明。
2. 保護區原有合法建築物認定，依內政部營建署 93 年 11 月 17 日，營署中城字第 0933580281 號函示，原有合法建築物拆除並註銷房屋稅籍達十餘年，仍可依符合內政部 89 年 4 月 24 日臺八九內營字八九〇四七六三號函規定合法房屋認定之。

建議：保護區原有合法建築物申請建築執照，依內政部營建署 93 年 11 月 17 日，營署中城字第 0933580281 號函示(附件 2)，倘符合內政部 89 年 4 月 24 日台內營字八九〇四七六三號函(附件 3)檢附都市計畫發布禁建前之合法房屋認定八種證明文件之一，即可據以認定合法房。

公會建議：1. 依 105.03.16「105 年度第 2 次建築法規執行疑義研討會會議紀錄」案由二決議辦理。
2. 合法房屋認定依內政部營建署 93 年 11 月 17 日，營署中城字第 0933580281 號函示，倘符合內政部 89 年 4 月 24 日台內營字八九〇四七六三號函檢附都市計畫發布禁建前之合法房屋認定八種證明文件之一，無論現況有無建築物即可據以認定合法房屋，並依都市計畫法臺灣省施行細則第 27 條第 1 項第 17 款規定辦理。

決議：1、依 105.03.16.「105 年度第 2 次建築法規執行疑義研討會會議紀錄」案由二決議續辦。

2、依內政部 93.11.17. 函釋辦理：保護區原有合法建築物拆除後之建照申請，依相關規定資料審查與現況合法房屋是否拆除無涉。

桃園市政府建築管理處 105 年度第 2 次建築法規執行 疑義研討會會議紀錄

開會時間：105 年 03 月 16 日（星期三） 14:00 ~ 16:10pm

開會地點：桃園市建築師公會二樓會議室

主持人：邱總工程司英哲

出席者：詳簽到單

討論主題：

案由 一：關於特別安全梯外牆採光用窗戶開口限制，執行疑義？提請討論。（詳後附件 105-LA004）

決議：特別安全梯樓梯間在外牆開設採光用窗戶以固定窗戶為限；與其他開口相距 90 公分以上者，該樓梯間外牆之開窗無面積限制，且應符合同編第 110 條之規定。

案由 二：有關都市計畫法臺灣省施行細則第 27 條第 1 項第 15 款保護區原有合法建築物因天然災害倒塌不存在，申請建築執照之認定依據？提請討論。（詳後附件 105-LA005）

決議：依「都市計畫法臺灣省施行細則」第 27 條第 1 項第 15 款規定及「桃園縣都市計畫保護區農業區土地使用審查要項表」第九項規定項目辦理。

案由 三：農舍辦理增建之疑義？提請討論。（詳後附件 104-LA040）

公會建議：依 90.05.15 (90)營署建管字第 027648 號函，並符合「農業用地興建農舍辦法」第九條第一項第六款規定辦理。

決議：依公會建議辦理。

臨時動議：無

16:10pm 散會

內政部營建署 函

受文者：桃園縣政府

速別：普通件

密等及解密條件：普通

發文日期：中華民國九十三年十一月十七日

發文字號：營署中城字第0933580281號

附件：如說明三

機關地址：105臺北市八德路二段三四二號
聯絡人：朱文彬
聯絡電話：(049) 2352911 轉309
傳真電話：(049) 2324197

主旨：有關貴府函請釋示林口特定區計畫保護區土地原有合法建築物拆除後並註銷房屋稅籍達十餘年，是否仍符合都市計畫法臺灣省施行細則第二十七條第一項第十一款規定乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府九十三年七月十九日府城都字第○九三○一八三一六○號函。
- 二、查都市計畫法臺灣省施行細則第二十七條規定略以：「保護區為國土保安、水土保持、維護天然資源及保護生態功能而劃定，經縣（市）政府審查核准得為下列



之使用：十一、原有合法建築物拆除後之新建、改建、增建。除寺廟、教堂、宗祠外，其高度不得超過三層或十點五公尺，建蔽率最高以百分之六十為限，建築物最大基層面積不得超過一百六十五平方公尺，建築總樓地板面積不得超過四百九十五平方公尺。土地及建築物除供居住使用及建築物之第一層得作小型商店及飲食店外，不得違反保護區有關土地使用分區之規定。」。復查有關合法建築物之認定乙節，前經本部八十九年四月二十四日台八九內營字第八九〇四七六三號函（副本諒達）示有案，本案請貴府依上開條文及函示規定，本於權責自行核處。

三、檢附內政部八十九年四月二十四日台八九內營字第八九〇四七六三號函供參。

正本：桃園縣政府

副本：游輝聰君（含附件）、本署都市計畫組、建築管理組、本部中部辦公室（營建業務）

署長 陳光雄

第二頁（共二頁）

附件 3

內政部 89.4.24 台內營字第 8904763 號函

按實施建築管理前已建造完成之合法建築物，前經本部六十三年三月八日台內營字第五七五一五〇號函規定，可檢附四種證明文件之一，據以認定之。又本部八十九年三月二十九日台八九內營字第八九二八八九號函頒「九二一震災重建暫行條例第十三條第二項第三款規定合法建築物重建時原建築基地面積及樓地板面積認定要點」第二點規定，實施建築管理前已建造完成之合法建築物依本條例重建時，起造人應檢附八種證明文件之一，據以認定之。準此，實施建築管理前已建造完成之合法建築物，可檢附下列證明文件之一：（一）建築執照、（二）建物登記證明、（三）未實施建築管理地區建築物完工證明書、（四）載有該建築物資料之土地使用現況調查清冊或卡片之謄本、（五）完納稅捐證明、（六）繳納自來水費或電費證明、（七）戶口遷入證明、（八）地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖，據以認定之。本案有關貴轄內嘉雲安養中心之合法房屋認定，仍請當事人檢附上開規定文件之一，據以辦理。

裝

訂

線

桃園市建築師公會法規疑義討論提案		編號	105-LA013 (請交法規委員會)
申請人	陳永森建築師	日期	105.05.17
參與人員			

案由：建築基地部分為山坡地，本次申請增建之建築物非位於山坡地範圍，該山坡地基地範圍內未有整地、開挖之情形，建議免再會辦水土保持主管機關，以提昇建管行政效率及加速發照與申請？提請討論。

說明：

- 一、本所設計監造中華汽車楊梅工廠增建，其建築基地為新秀段10地號等75筆土地面積共201,660.77 m²，其中392、415、416及1178地號等四筆土地面積5,135.4 m²為法定山坡地範圍；本次申請建造執照(補照)之建築物距離最近山坡地1178地號超過100M以上，建築行為未涉及該山坡地範圍，建管人員要求會辦水務局坡地科本次申請是否應擬具水土保持計畫與審查；雖水務局坡地科已回覆「免擬具水土保持計畫與審查」之結論作為會辦依據，但會辦過程中包含建築師公會協審建築師與坡地科承辦，不免有「多此一舉、浪費資源」的口語。詳附檔(地籍配置圖與查詢山坡地回函)。
- 二、本基地已有申請約60次建造執照，按往例，「即涉及山坡地範圍內之建照申請即會辦水土保持機關；未涉及山坡地範圍，則免會辦水土保持機關」等方式辦理。

建議：如有上述情形，亦查明未涉及山坡地範圍之建築申請，即由設計人簽註切結，免再會辦，以提昇建管行政效率及加速發照與申請。

決議：申請增建之建築物非位於山坡地範圍，經設計建築師切結未涉及山坡地範圍，且經水保技師切結不影響原有水土保持設施者，得免再會辦水土保持主管機關，以提昇建管行政效率。

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：吳惠如

聯絡電話：02-87712345#2691

電子郵件：rusie@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國102年8月1日

發文字號：台內營字第10208079662號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一(10208079662.pdf)

主旨：為臺灣宜蘭農田水利會提出「建請促成修改建築相關法規，使核發建造執照必須檢附搭排水許可文件，以確保農業生產環境案」，關於地方政府審核建築開發案件時，未將建築用地排水對附近農田灌排系統影響納入審核事項，恐對當地農業生產環境造成不利影響乙案，請依說明三辦理，請查照。

說明：

一、依據臺灣宜蘭農田水利會許會長南山102年7月1日致本部部長函、102年6月13日致本署許代理署長函及本部營建署案陳行政院農業委會102年6月27日農水字第1020717592號函(附件1)辦理。

二、建築技術規則建築設計施工編第49條規定：「沖洗式廁所、生活雜排水除依下水道法令規定排洩至污水下水道系統或集中處理場者外，應設置污水處理設施，並排至有出口之溝渠…」本部102年2月6日台內營字第1020800210號令(附件2)略以：「建築基地鄰接之道路應具備排水及出入」



通行之功能，且為確保未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路之公共安全、公共交通、公共衛生等公共利益之維護，建築法第32條所稱工程圖樣及說明書，其第1款之基地位置圖，及第3款之建築物平面圖，應標示建築基地鄰接道路之開闢情形與第7款之新舊溝渠及出水方向，且起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工完竣方得發給使用執照，除直轄市、縣（市）政府另有規定者從其規定外，並依下列規定辦理，自即日起生效：……（二）申請使用執照前應施工完成排水系統，並完成出入通路路面鋪設。……」另查水利法第63條之3第2項及第63條之4規定：「排注廢污水或引取圳路用水，於埤池或圳路設施上或其界限內施設建造物，非經主管機關核准不得為之。」、「前二條有關灌溉事業之興辦、設施之變更、廢止、管理及其他應遵行事項，由中央主管機關會同中央農田水利會主管機關訂定灌溉事業管理辦法管理之。」臺灣省灌溉事業管理規則第27條與第28條規定：「灌排系統及灌區集水區域內未經管理機構之同意，不得擅自排放廢污水。」、「灌排系統及集水區域內放流水流入口之設置、變更使用或展限，應由使用人填具申請書，檢附下列文件向管理機構申請同意後辦理，並由管理機構報請主管機關備查：一、放流量、水質分析資料。三、流入口位置圖及設計圖。前項申請書格式由主管機關另定之。」及農田水利會灌溉排水管理要點第21點與第22點規定：「水利會所屬之灌排系統，未經水利會之同意，不得擅自排放廢（污）水；灌溉專用渠道則絕對禁止排放廢（污）水。」、「搭排水

流入口之設置、變更使用或展限，應由使用人填具申請書，檢附下列文件向水利會申請同意後辦理，並由水利會報農委會備查：（一）放流量、水質分析資料。（二）流入口位置圖及設計圖。前項申請書格式由農委會另定之。」，先予敘明。

三、有關農業用地興建農舍辦法第9條第2項第5款針對農舍之放流水排入灌排系統者，應經該管理機關（構）同意及水利主管機關核准；排入私有水體者，應經所有人同意，已有明文規定。至都市計畫農業區建地目土地或非都市甲、乙種建築用地等建築基地，起造人設置之建築物污水處理設施於建築線以外搭設排水（管）路，倘需用他人土地所涉私權應由起造人自行協調處理；或需排入水利會所屬之灌排系統申請搭排水同意者，應確實依前開水利法令規定，取得管理單位（農田水利會）之同意文件。

正本：5 直轄市、臺灣省15縣（市）政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、科學工業園區管理局、交通部臺灣區國道高速公路局、經濟部加工出口區管理處、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、南部科學工業園區管理局、行政院國家科學委員會中部科學工業園區管理局、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、中華民國全國建築師公會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、本署各國家公園管理處

副本：臺灣宜蘭農田水利會許會長南山、行政院農業委員會、經濟部工業局、經濟部水利署、內政部部長室、內政部地政司、營建署署長室、綜合計畫組、都市計畫組、建築管理組

2015/08/01
交08:20章

桃園縣建築師公會 法規疑義討論提案		編號	105-LA009
申請人	法規委員會	日期	105.04.09

案由：申請使用執照得併案辦理變更設計之項目，提請討論。

決議：1. 為簡化使用執照核發作業，俾利民眾申領使用執照，特訂定本事項。

2. 申請使用執照得併案辦理變更設計之項目(如附表)，變更部分於申請使用執照時應檢附併案辦理變更設計申請書(如附件)、建築師及經專業技師簽證之說明書及圖樣，依程序併案辦理使用執照。

申請使用執照得併案辦理變更設計之項目如附表，其程序如下：

申請使用執照時加會本府建設處建照科（得列入抽查），並以違反本法第 39 條規定，依同法第 87 條規定處罰，另應檢附下列文件：

- 1.併案辦理變更設計申請書，須由起造人、承造人(含專任工程人員)、監造人及設計人會章。
- 2.建築師及■簽證專業技師出具之檢討說明書及圖樣。

附表 申請使用執照得併案辦理變更設計之項目 ■

項次	項目	修改事項	加簽條呈核	加會建照科	審核依據及處理
一、構造	(一) 樓梯	1.直通樓梯之形狀不變、通行方向變更者。	●	免	1.經建築師及結構專業技師簽證無影響結構安全並符合建築技術規則設計施工編第 33-36 條及第 38 條等相關規定。 2.以不涉及主要構造(承重牆壁、主要梁柱、樓地板、防火區劃及容積變更者)。
	(二)樑、柱及樓層高度	1 樑改為反梁者或改變形狀者。	●	免	1.結構外審案件除外。 2.經建築師及結構專業技師簽證與原核准建築規定相符及無影響結構安全者。
		2.管道間之增減或位移者。	●	免	
	(三) 外牆、陽台、	1.外牆內移(增大陽台)致樓地板面積減少者。	●	●	1.經建築師及結構專業技師簽證無影響結構安全並符合建築技術規則設計施工編第 1 條第 3 款及第 5 款及第 162 條第 1 款等相關規定者。 2.涉及開放空間案或都審案件除外。
		2.非承重之外牆構造變更，唯牆中心線不變，無影響樓地板面積者。	●	免	
二、設備	(一) 避雷設備	1.避雷設備位置或高度變更或漏繪者。	●	●	1.經建築師簽證符合建築技術規則設備編第 1 章第 5 節等相關規定者。 2.經機電技師簽證符合相關規定者。
		2.避雷設備型式變更。	●	免	
	(二) 昇降設備	1.昇降設備減設、已留有機坑管道而增設昇降設備、停機數增減。	●	●	1.經建築師簽證符合建築技術規則設計施工編第 55 條、第 79 條之 2、第 106 條、第 107 條及建築設備編第六章等相關規定者。 2.不涉及樓版開口變更及移動昇降機道之條件者
		2.昇降設備之設計載重、載客人數、速度等變更者。	●	免	
	(三)污水處理設備	1.污水處理設備型式、流量變更者	●	免	經建築師簽證符合建築技術規則設計施工編第 47-51 條及建築設備編第 39 條等相關規定者。
		2.需經主管機關審查者，檢附變更核准公文。			
		3.污水處理設備人數變更者	●	●	
	(四) 機械式停	機械停車設備變更	●	●	1.經建築師簽證符合建築技術規則設計施工編第 60-62 條等相關規定並經結構專業技師簽證無

項次	項目	修改事項	加簽條呈核	加會建照科	審核依據及處理
	車設備				影響結構安全者。 2.涉及停車獎勵之預審案件應依相關規定辦理。
其他	(一) 基地面積	原核准建照申請書內之地號合併或主管機關辦理重測致面積增減者。	●	●	1.經核對原建照申請書及核准圖或建造執照確實者。 2.應檢相關資料。
	(二) 水保設施	擋土、植生、排水等水保設施變更者。	●	●	檢附水保主管機關同意變更之核准文件。

備註:

- 1.修改事項涉及預審、都市設計審議、配置審查或共構審查案件應依相關規定辦理。
- 2.增加工程造價者，需補繳執照規費。
- 3.違反本法第 39 條規定，依同法第 87 條規定處罰。
- 4.依建築法第 13 條規定，五層以下非公眾使用建築物，有關建築物結構與設備等專業工程部分，得由經建築師負責辦理。
- 5." ● " 表示 需加簽條呈核或加會建照科。

附件

併案辦理變更設計申請書

號建造工程申請使用

有關桃市工建執照字第
執照案中，涉有下列併案辦理變更設計項目如下：

以上變更設計業經設計建築師簽證審核，認定確不影響建築法、土地使用分區管制、結構及相關設備等相關規定。並業依圖施工完竣，特此證明，並請准予併案辦理變更設計。

此致

桃園市政府都市發展局

起造人(印)：_

設計人(簽名及蓋章)：

監造人(簽名及蓋章)：

承造人(印)：

專任工程人員(簽名及蓋章)：

中 華 民 國

年

月

日

附表一 桃園市使用執照修改竣工圖事項一覽表 草案-1050616

1. 89年3月17日桃縣工建(戊)字第2298號 2. 97年簽證發照研討會修正 3. 104年01月13日桃建照字第1050001508號修正
4. 105年05月10日桃建照字第10500019308號修正 4. 105年06月16日會議

項次	項目	修改事項	法令依據及說明
一	門窗、帷幕牆	尺寸、位置及數量修改	1.符合建築技術規則設計施工編第 40、41、42、43、45、79、108、109、110、110-1 條規定者。 2.尺寸位置變更符合防火區劃及採光面積距離與門窗距離者於竣工圖內審核。
二	室內隔間	隔間變更但不變更戶數或各戶面積者	符合建築技術規則設計施工編第 40、41、43、86、87、88、144、271 條規定者。
三	停車空間	停車位置變更、轉向、自設停車數量且未涉及容積者	1. 符合建築技術規則設計施工編第 60、60-1、61、62 條規定者。 2. 涉及停車獎勵之預審案件除外。
四	基地面積、樓地板面積 工程造價、戶數、用途 筆誤漏列者	1. 原核准建照申請書內之地號、基地面積、樓地板面積、工程造價、戶數、用途填寫筆誤漏列者。 2. 地號筆誤或漏列者。 3. 起造人資料筆誤者。 4. 原核准建照申請書內之地號合併或主管機關辦理重測者(面積不變)。	1. 經核對原建照申請書及核准圖或建造執照確實者。 2. 起造人資料筆誤者應檢附起造人相關資料。
五	陽台、雨遮 花台、立面外飾	立面外飾、陽台、雨遮、花台修改者或變更位置者。	符合建築法第 51 條及建築技術規則設計施工編第 7、14、162 條規定者。
六	圍牆	1.原核准圍牆長度增減、位置更動者。 2.原核准圍牆高度、造型、構造更動者	1.修改竣工圖增加工程費部分補繳規費。 2.符合 102.05.28 桃工建字第 1020034897 號函高度調整至 2.5m 以下。 3.農舍及開放空間案設置圍牆需取得許可，得併案更正
七	樓梯	1.樓梯平台寬度、級深、級高、階數、構造及位置更動者(不涉及主要構造變更) 2.非主要樓梯數量增減或位置變更者。	1.符合建築技術規則設計施工編第 33、34、35、36、38 條規定者。 2.無障礙樓梯須符合無障礙建築設計規範
八	屋頂突出物	1. 水箱位置變更者。 2. 樓梯間材料及型式修改者。 3. 透空遮牆、立體構架變更者	1.符合建築技術規則設計施工編第 1、162 條規定者。 2.涉及開放空間或都審案除外
九	室內裝修	1.依法應申請室內裝修審查者，原核准室內裝修審查項目增減或室內裝修材料修改者。 2.依法免申請室內裝修審查者，室內裝修增減申請範圍或材料變更者。	符合建築技術規則設計施工編第 82、83、88、92、97 條規定者，並應檢附相關防火材料證明文件。
十	非主要構造及設備	1. 非主要構造梁、柱增減者。 2. 非主要設備增減、位置變更者。 3. 柱內調整樑位置 不影響結構行為	1. 須檢附變更部分結計算書並由結構(土木)技師或設計建築師簽證負責。 2. 符合建築法第 39 條規定。
十一	樓地板鋪面材料	鋪面材料變更者。	
十二	建築污排水衛生設備	1.基地內排水溝位置、長度、寬度、深度、明暗溝變化更動者。	符合相關規定者。

		2.經環保署核可之預鑄式污水處理設施使用人數變更(較原設計使用人數相同或增加)。	1.竣工圖經建築師簽證符合建築技術規則設計施工編第 49 及 50 條與建築設備編第 39 及 40-1 條等相關規定者。 2.符合建築技術規則設計施工編第 47、48、50 條及建築技術規則設備編第 37、38 條規定者。
		3.經環保署核可之預鑄式污水處理設備同側位移或同側轉向者(與原設計使用人數相同或增加)。 4.衛浴設備增、減變更者。	
十三	其他(註)	加註事項更正或下列變更 1.筆誤涉及建蔽率及容積率變更。 2.綠化設施。 3.通風設備或構造及非中央系統之空調設備。 4.鋼構造屋頂部分鐵製繫件數量或位置變更、或其他非主要結構變更者。 5.防水閘門 6.土石方載運車次誤差，土石方核定載運車次佔原核准核定車次 10%以內且誤差車次合計土石方數量未超過 100 立方公尺。	<u>為落實土石方管理，土石方計畫書仍應依相關程序報備。</u>

註： 1. 未包含於本表列舉項目而符合規定者，應依序另行填註。
2. 涉及開放空間或都市設計審議案件，應符合其變更之相關規定。

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市政府建築管理處 函

33053

桃園市桃園區縣府路232號

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號

承辦人：林欣慧

電話：03-3322101#6101

傳真：03-3338087

電子信箱：10010894@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市建築師公會

發文日期：中華民國105年7月14日

發文字號：桃建照字第1050032041號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一(水務局函)

主旨：有關本處105年第4次建築法規執行疑義研討會案由二之決議
附帶確認事項，經本府水務局來函表示，倘起造人檢具非屬
山坡地範圍之函文證明，且增建之開發範圍未涉及山坡地範
圍，得依旨揭會議記錄結論辦理後續，請查照。

說明：依本府水務局105年7月6日桃水坡字第1050027712號函及本
處105年6月30日桃建照字第1050029822號函續辦。

正本：桃園市建築師公會

副本：

處長 王振鴻

本案依分層負責規定授權股長決行

檔 號：
保存年限：

桃園市政府水務局 函

地址：33043桃園市桃園區成功路一段32號7樓

承辦人：林奎佐

電話：03-3033688 分機3788

傳真：03-3033605

電子信箱：088139@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市政府建築管理處

發文日期：中華民國105年7月6日

發文字號：桃水坡字第1050027712號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴處105年第4次建築法規執行疑義研討會案由二，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴處105年6月30日桃建照字第1050029822號函。
- 二、有關旨揭研討會案由二決議事項「申請增建之建築物非位於山坡地範圍，經設計建築師切結未涉及山坡地範圍有關，且經水保技師切結不影響原有水土保持設施者，得免再會辦水土保持主管機關，以提昇建管行政效率。」，倘起造人檢具非屬山坡地範圍之函文證明，並經貴管確認增建之開發範圍未涉及山坡地範圍，本局配合該決議事項辦理。

正本：桃園市政府建築管理處

副本：

